

Inserat ID: 140386

erstellt am : 28.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 519000€

Straße: Martinstraße

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

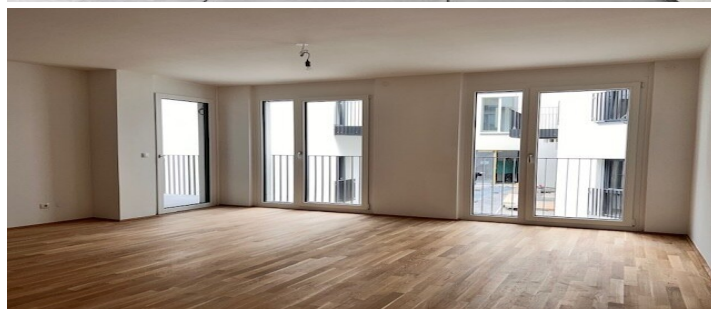
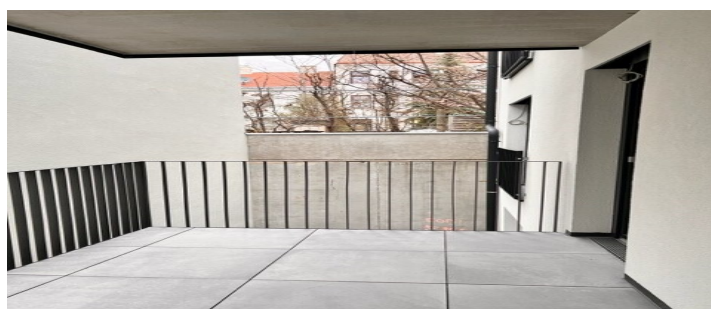
Claudia Claudia

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 80.33m²

**NÄHE AKH/ TOLLER GRUNDRISS! Moderne
Erstbezug-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage (top
6 /B)**



1180 WIEN - Martinstrasse 41-43
Eigentums-/Vorsorgewohnungen

TOP 6 Neubauwohnung mit Balkon (1 Stock/Innenhof)

Diese sehr gut aufgeteilte 3 Zimmerwohnung hat eine Wohnfläche von ca. 80,33 m² und einen

Balkon mit 5 m². Die Wohnung ist in den Innenhof ausgerichtet. Als Generalunternehmer fungierte die STRABAG AG!

Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
- 1 Kinder-/Arbeitszimmer
- 1 großes Badezimmer
- 1 Abstellraum
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung - laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Ausstattung

- Moderne Hauszentralheizung (Anlagencontracting)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Unterstützung durch Gasbrennwertgerät)
- Alle Wohnungen mit Kühlfunktion (Wärmepumpe)
- Fußbodenheizung
- Großzügige Sanitärbereiche (Feinsteinzeug 60x30/60x60)
- 3 fach Isolierverglasung
- Eichenparkettböden
- Großformatige Fliesen
- Sicherheitseingangstüren

Gemeinflächen:

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Liftanlage

Es wurden Neubau- und Dachwohnungen errichtet und die Altbauwohnungen generalsaniert. Als Generalunternehmer fungiert die STRABAG AG. Der überwiegende Teil der Wohnungen besteht aus modernen 2 bis 3 Zimmerwohnungen. Die Größe der Wohnungen in Verbindung mit erstklassiger Ausstattung und Bauqualität (STRABAG) sowie der sehr guten Lage macht das Projekt aber auch attraktiv für Anleger, die auf der Suche nach einer soliden Vorsorgewohnung sind.

Die Infrastruktur rund um das Projekt ist als sehr gut zu bezeichnen. Es befinden sich in unmittelbarer Nähe alle Nahversorger (Billa, Hofer, Lidl, usw.)

VERKEHRSVERBINDUNGEN:

STRASSENBAHNLINIE

Linie 42, 43

U-BAHN STATIONEN

U 6 - Station Michelbeuern AKH

U 6 - Alser Straße

Alle aktuell verfügbaren Wohnungen finden Sie unter www.martinstrasse1180.at

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber/Eigentümer hin!
Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <250m Krankenhaus <500m Kinder &
Schulen
Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.000m Höhere Schule
<750m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum
<1.000m Sonstige
Geldautomat <250m Bank <250m Post <250m Polizei
<250m Verkehr
Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <250m Bahnhof
<250m Autobahnanschluss <2.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 80.33m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.9m²

fgeewert: 0.8m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 519000€

Nebenkosten: 192.79€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Claudia

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc